


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
D - 10702 Berlin

VI D

Bezirksämter von Berlin (alle)  
Bau- und Wohnungsaufsichtsamt

Bearbeiter Herr Meyer  
Zeichen VI D  
Dienstgebäude:   
Württembergische Str. 6  
10707 Berlin-Wilmersdorf  
Zimmer 1606  
Telefon (030) 90 12-4979  
Fax (030) 90 12-3525  
intern (912)  
Datum 31.01.2006



## Rundschreiben 17/2006

### Neue Bauordnung für Berlin ab 1. Februar 2006

Mit In-Kraft-Treten der neuen Bauordnung für Berlin haben sich Änderungen ergeben, die im Zusammenhang mit Rechtsverordnungen, Ausführungsvorschriften und besonderen Absprachen stehen, die aus zeitlichen Gründen noch nicht in die bisherigen Normen umgesetzt werden konnten.

Für die Übergangszeit bis zum In-Kraft-Treten der Rechtsverordnungen, Ausführungsvorschriften sollte wie folgt verfahren werden:

#### 1. Übergangsregelung für die bautechnische Prüfung nach § 67 Abs. 2



- 1.1 Sofern Standsicherheitsnachweise bauaufsichtlich zu prüfen sind, werden die Prüfaufträge für die Prüfsachverständigen für Baustatik wie bisher je nach statisch-konstruktiver Schwierigkeit von den Bauaufsichtsämtern oder vom Bautechnischen Prüfamt erteilt.
- 1.2 Über die Prüfpflichten und den Standsicherheitsnachweis entscheidet die Bauaufsichtsbehörde anhand des statisch-konstruktiven Kriterienkataloges, der vorab zur Verfügung gestellt wird.

Sprechzeiten  
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail  
poststelle@senstadt.verwalt-berlin.de

Internet  
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:

-  1, 7 Fehrbelliner Platz
-  101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	Kto.Nr. 58-100	BLZ 100 100 10
Berliner Sparkasse	Kto.Nr. 0 990 007 600	BLZ 100 500 00
Berliner Bank	Kto.Nr. 9-919 260 800	BLZ 100 200 00
Landeszentralbank Berlin	Kto.Nr. 10 001 520	BLZ 100 000 00

- 1.3 Die Gebühren für die Prüfung der Standsicherheitsnachweise und der konstruktiven Bauüberwachung werden nach der KOPI bzw. nach der BauGebO erhoben.
- 1.4 Die Prüfung der Brandschutznachweise erfolgt durch die Bauaufsichtsämter. Mit der Genehmigungsgebühr nach Tarifstelle 2000 ist die Gebühr für die Prüfung der Brandschutznachweise abgegolten. Sind Brandschutznachweise für die Gebäudeklassen 4 und 5 in der Genehmigungsfreistellung nach § 63 zu prüfen, erfolgt die Gebührenerhebung nach Fertigstellung der Baumaßnahme nach der neuen BauPrüfVO.

## **2. Zum Abschnitt Bautechnische Nachweise bzw. zu § 70 Behandlung des Bauantrages**

Die Berliner Feuerwehr gehört nicht zu den Behörden, in denen die Bauaufsichtsbehörde nach § 70 Abs. 2 Nr. 2 im Baugenehmigungsverfahren eine Stellungnahme einzuholen hat. Erst im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung der Brandschutznachweise durch die Bauaufsichtsbehörde entsprechend § 67 Abs. 2 Satz 2 ist die Berliner Feuerwehr – wie bisher – zu beteiligen. Gemäß der außer Kraft getretenen AV Beteiligung sind Gegenstand der Stellungnahme der Berliner Feuerwehr insbesondere:

- a) die Löschwasserversorgung,
- b) Einrichtungen zur Löschwasserförderung,
- c) Anlagen zur Rückhaltung kontaminierten Löschwassers,
- d) die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr,
- e) Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung,
- f) Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- g) Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung,
- h) Anlagen und Einrichtungen für die Alarmierung,
- i) betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung,
- j) betriebliche Maßnahmen zur Brandbekämpfung.

## **3. Beurteilung von Sonderbauten (§ 52 i.V. m. § 2 Abs. 4 BauO Bln):**

Der Beurteilung von Sonderbauten sind die im Informationssystem der Bauministerkonferenz (IS-ARGEBAU) veröffentlichten Muster- Sonderbauvorschriften in der jeweils geltenden Fassung zu Grunde zu legen. Vom Land Berlin veröffentlichte Sonderbauvorschriften gehen diesen jedoch vor.

Die Muster-Sonderbauvorschriften sind im Internet unter [www.is-argebau.de](http://www.is-argebau.de) (Mustervorschriften/Erlasse/ Sonderbauten, Feuerungsanlagen und Garagen) abrufbar.

Derzeit sind dort folgende Vorschriftenmuster eingestellt:

- Beherbergungsstättenverordnung - MBeVO (Fassung Dezember 2000)
- Feuerungsverordnung - FeuVO (Fassung Juni 2005)
- Feuerungsverordnung - FeuVO (Fassung Juni 2005) - Begründung
- Garagenverordnung (MGarVO) (Fassung August 1997)
- Verkaufsstättenverordnung(MVkVO) (Fassung September 1995)
- Versammlungsstättenverordnung - MVStättV (Fassung Juni 2005)
- Versammlungsstättenverordnung - MVStättV - Begründung (Fassung Juni 2005)
- Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (MFIBauR) (Fassung: Dezember 1997)
- Verwaltungsvorschriften über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen (MFIBauVwV) (Fassung: Dezember 1997)
- Schulbau-Richtlinie (MSchulbauR) (Fassung: 10. Juli 1998)

Die noch geltenden Verordnungen über

- den Betrieb von Sonderbauten (Sonderbau-Betriebs-Verordnung - SoBeVO) vom 18. April 2005 (GVBl. S. 230) und
- die Prüfung von technischen Anlagen und Einrichtungen (Anlagen-Prüfverordnung - AnlPrüfVO) vom 1. Juni 2004 (GVBl. S. 235), geändert durch Verordnung vom 18. April 2005 (GVBl. S. 230)

sind zu beachten bis sie durch die bereits angekündigten Folgevorschriften ersetzt werden.

#### **4. Baubeginn (§ 71 BauO Bln ) und Bauzustandsanzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung (§ 81 BauO Bln)**

Mit In-Kraft-Treten der neuen Bauordnung ab 01.02.2006 sind Kopien über

- den Baubeginn und
- die Bauzustandsanzeige über die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung der Berliner Feuerwehr und dem Finanzamt- Bewertungsstelle- zuzusenden.

In den Verfahren nach den §§ 62 Abs. 3 Satz 2 , 63, 64 und 65 BauO Bln werden die statistischen Erhebungsbögen wie bisher über die Bauaufsicht an das Statistische Landesamt Berlin weitergeleitet.

#### **5. - Ablösungsmöglichkeit für Kinderspielplätze - § 8 Abs. 3 -**

Der § 8 Abs. 3 BauO Bln sieht vor, dass in den Fällen, bei denen die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen kann, die Baugenehmigungsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag die Verpflichtung zur Zahlung eines Geldbetrages regeln kann.

Durch eine entsprechende Verwaltungsvorschrift sollen Musterregelungen und Rahmenvorgaben für die Kostenermittlung festgelegt werden.

Bis zum In-Kraft-Treten dieser Verwaltungsvorschrift ist die Kostenermittlung in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag ist so auszugestalten, dass die Kostenfragen und die Bindungswirkung auch für den Rechtsnachfolger eindeutig festgelegt wird.

Bei der Kostenermittlung sind die anteiligen Grunderwerbskosten sowie die durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten zugrunde zu legen.

#### **6. Ablösemöglichkeit für Fahrradabstellanlagen - § 50 Abs. 3 -**

Zur Vereinfachung des Ablösebetrages der gemäß § 50 Abs. 3 nicht mehr als 90 % der Herstellungs- und Grunderwerbskosten betragen soll, ist eine Fahrradablöseverordnung vorgesehen. In dieser Verordnung werden für zwei unterschiedliche Zonen

1. innerhalb des S-Bahn-Ringes und
2. in den übrigen Bereichen

die jeweiligen Ablösebeträge zu 1. = 500 € und zu 2. = 250 € festgeschrieben.

Bis zum In-Kraft-Treten dieser Verordnung sollten die Entscheidungen über die Höhe der Ablösebeträge zurückgestellt werden.

Im Auftrag  
T. Meyer